



Pécseley Község Polgármestere

8245 Pécseley, Vásártér u. 148/a.

Tel/fax: 87/445-017

polgarmester@pecsely.hu

Szám: 201/...-.../2024.

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Előkészítő: Szarvas Zsolt osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS 6. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2024. május 28-i ülésére

Tárgy: Döntés a Pécseley 409/24 hrsz.-ú ingatlan részbeni értékesítéséről

Melléklet: vételi ajánlat, ingatlan értékbecslés, változási vázrajz

Tisztelt Képviselő-testület!

Fejesné Szalai Henrietta (Pécseley, Balatoni út 1.) vételi kérelmet nyújtott be a Pécseley Község Önkormányzatának tulajdonát képező 409/24 hrsz. alatti kivett beépítetlen területtel (összesen 4505m²) területrészből az előterjesztéshez a 387, 409/24 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről mellékelt változási vázrajz szerinti 515m²-es területrésze. Nevezett önkormányzati terület határos a Pécseley 387 hrsz.-ú ingatlannal, amelynek résztulajdonosa Fejesné Szalai Henrietta 60/108 tulajdoni arányban. Az ingatlan tulajdonosa továbbá Szalai Gézáné 48/108 tulajdoni arányban. Kérelmében kérelmező a Pécseley 409/24 hrsz.-ú ingatlan 4505m² térmértékű területéből 515m²-es területrészt szeretne megvásárolni. A 409/24 hrsz.-ú ingatlan területe így 4505m² térmértékű területéből 3990 m² térmértékű kivett beépítetlen terület marad, amennyiben az önkormányzat a területrész értékesítéséről dönt.

Pécseley Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 17/2022. (XII. 21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1. mellékletében szereplő belterületi szabályozási tervében nevezett ingatlanok Lf₂ falusias lakóterület övezeti besorolásba tartoznak. A HÉSZ 38. § (3) bekezdés a) pontja alapján a kialakítható legkisebb telekméret 800 m² lehet. A telekalakítást követően visszamaradó telekméret 3990 m² lesz, így az önkormányzati tulajdont képező ingatlan beépíthetőségét a megjelölt területrész értékesítése nem befolyásolja.

Az előterjesztéshez mellékelt értékbecslésben foglaltak szerint az adásvétel tárgyát képező terület fajlagos piaci négyzetméterára 2.300 Ft/m², ami alapján az 515m²-es területrész ellenértékeként mindösszesen 1 184 500.- Ft (nettó) összegben állapítja meg.

A vételi kérelem benyújtója a vételi ajánlatában 1 100 000.- Ft vételi árajánlatot tett.

A felelős vagyongazdálkodás alapelveire tekintettel az ingatlan értékesítése az ingatlanról készült értékbecslés szerinti összegért javasolt, amennyiben a képviselő-testület az értékesítésről dönt.

A telekalakítással érintett ingatlannak (a vevő részéről) 2 tulajdonosa van a telekalakításhoz valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges a jogügylet csak ebben az esetben tud végbemenni.

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás alapvető helyi szabályait az önkormányzat vagyonáról szóló 5/2013. (V. 17.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) határozza meg.

Az értékesítéssel érintett ingatlan a kötelező feladatok ellátását nem szolgálja, ezért ha a testület arról dönt, akkor értékesíthető.

Az önkormányzati vagyon értékesítésének vannak azonban a szabályai. Az Ör. 12. § (1) bekezdése határozza meg az alábbiak szerint:

(1) Forgalomképes vagyontárgy egyéb módon történő hasznosításáról

a) 1.000.000., Ft forgalmi értéket meg nem haladó beépítetlen ingatlan, illetve 2.000.000.- Ft-ot meg nem haladó forgalmi értékű beépített ingatlan esetében – **az elidegenítés**, megterhelés, biztosítékul adás kivételével – a polgármester,

b) az a) pontban meghatározott forgalmi értékhatárokat meghaladó hasznosítás esetén a **Képviselő-testület dönt.**

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és döntsön az ingatlan értékesítésével kapcsolatos vételi árajánlatról

Pécsely, 2024. május 24.

Burgyánné Czibik Éva
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2024.(V. 28.) számú képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Döntés a Pécsely 409/24 hrsz.-ú ingatlan részbeni értékesítéséről**” című előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt az önkormányzat tulajdonában lévő Pécsely belterület 409/24 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű forgalomképes ingatlanának az előterjesztés mellékletét képező „a 387, 409/24 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről” mellékelt változási vázrajz alapján a jelen határozat 2./ pontja szerinti értékesítéséről.

2./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy eladja Fejesné Szalai Henrietta (Pécsely, Balatoni út 1.) kérelmező részére az önkormányzat 1/1 tulajdoni arányú Pécsely 409/24 hrsz.-ú kivett beépítetlen ingatlan 515m²-es részét az 1./ pont szerinti változási vázrajz alapján. A Képviselő-testület az ingatlant a kérelmező által megajánlott 1 100 000.- Ft helyett az ingatlanról készült értébecslésben megállapított 2.300Ft/m² áron, azaz mindösszesen 1 184 500.- Ft (nettó), azaz egymillió-száznyolcvannégyezer-ötszáz forint vételárért értékesíti.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a telekalakítási eljárásban a szükséges jognyilatkozatokat megtegye és az adásvételi szerződést az e határozatában foglaltak szerint aláírja, amennyiben a vevő a 2./ pontban meghatározott vételárat elfogadja. Az ingatlan adásvételével és a telekalakítási eljárással kapcsolatban felmerült minden költség a vevőt terheli.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: azonnal